

# EDIFICIO PADRE MANJON



Promueve:

 **GESTINDELIA**

Comercializa:

**Landa  
Propiedades**<sup>®</sup>  
DESDE 1999

Tel. 876 591 747

# PADRE MANJON 22



Elegimos el corazón de Delicias, para erigir un nuevo edificio en la C/ Padre Manjón 22 semiesquina con C/Unceta a escasos metros de Avenida de Madrid.

Una zona comercial por excelencia, llena de vida, con todos los servicios de educación, salud, ocio e infraestructuras deportivas alrededor. Excelentemente comunicada con varias de las arterias principales de la ciudad, es la zona ideal para desconectar en un ambiente alegre y tranquilo.

Para ello están pensadas las 10 viviendas de 2 habitaciones más salón en 5 alturas y el ático dúplex (en planta 6ª) todas ellas con orientación sur, la más luminosa e ideal para disfrutar de sus terrazas tanto en invierno como en verano.

Con opción a trasteros y garajes, y con calidades modernas y funcionales, el edificio de Padre Manjón 22 se posiciona como una gran opción para invertir o formar un hogar.

Bienvenido a casa.





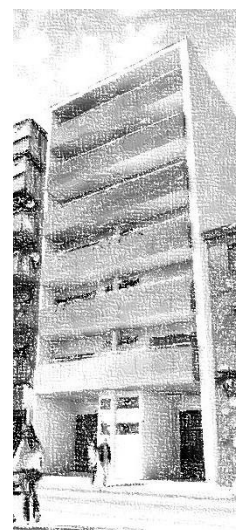
Nuestra localización es inmejorable, en pleno corazón del barrio de Delicias con el confort de una obra nueva moderna y funcional.

Con todos los servicios y comunicaciones a escasos metros del edificio como las líneas de autobús públicas 24, 32, 33 y N03 a 2 minutos a pie o supermercado en el siguiente portal de la misma calle Padre Manjón.

Enseñanza, sanidad, servicios, ocio, todo a escasos minutos a pie alrededor de nuestra magnífica ubicación.

Queremos ser referentes de modernidad, funcionalidad y sostenibilidad. Para ello, instalaremos el sistema de acondicionamiento del futuro, la aerotermia que es el más ecológico, eficiente y económico. Utiliza bombas de calor renovables que aprovechan el aire del exterior, aunque sea muy frío, para calentar la estancia o el agua en invierno, y aportar refrigeración en verano. Para ello, extrae la energía contenida en el aire de la calle para convertirla en frío o calor dentro del hogar. Además los equipos de aerotermia pueden llegar a aportar hasta un 78% de energía gratuita, siendo el resto eléctrica. También instalaremos iluminación por LED (ahorros de hasta el 80% con respecto a otros tipos de iluminación)

Un hogar moderno, funcional, sostenible, ecológico y económico.



















**Landa  
Propiedades®**  
DESDE 1999

Plantas 1ª a 5ª



GESTINDELIA

Landa  
Propiedades  
DESDE 1999

VIVIENDA TIPO **A**  
Planta: **1,2,3,4 y 5**

1	Paso:	1,81 m <sup>2</sup>
2	Estar-comedor-cocina:	24,00 m <sup>2</sup>
3	Baño:	4,00 m <sup>2</sup>
4	Dormitorio 1:	14,00 m <sup>2</sup>
5	Dormitorio 2:	12,53 m <sup>2</sup>
6	Tendedero:	2,13 m <sup>2</sup>
7	Terraza:	7,02 m <sup>2</sup>

Superficies útiles	56,34 m <sup>2</sup>
Sup. útil cerrada:	9,15 m <sup>2</sup>
Total sup. útil vivienda:	65,49 m <sup>2</sup>

Edificio  
PADRE MANJÓN 22



C/ Padre Manjón, 22



Plantas 1ª a 5ª



 **GESTINDELIA**

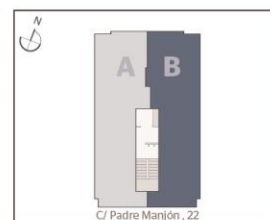
**Landa Propiedades**  
DESDE 1999

VIVIENDA TIPO **B**  
Planta: **1,2,3,4 y 5**

1	Paso:	1,81 m <sup>2</sup>
2	Estar-comedor-cocina:	24,00 m <sup>2</sup>
3	Baño:	4,00 m <sup>2</sup>
4	Dormitorio 1:	14,00 m <sup>2</sup>
5	Dormitorio 2:	12,53 m <sup>2</sup>
6	Tendedero:	2,13 m <sup>2</sup>
7	Terraza:	7,02 m <sup>2</sup>

Superficies útiles	
Sup. útil cerrada:	56,34 m <sup>2</sup>
Sup. útil exterior:	9,15 m <sup>2</sup>
Total sup. útil vivienda:	65,49 m <sup>2</sup>

Edificio  
**PADRE MANJÓN 22**



### CARPINTERIA EXTERIOR

- PVC de 5 celdillas con vidrio de doble cámara para aislamiento térmico y acústico.
- Persianas eléctricas

### CARPINTERIA INTERIOR

- Puerta principal tipo blindada
- Suelos de gres porcelánico rectificado tipo madera
- Puertas en madera de roble, bambú o similar con posibilidad de ser lacadas.

### COCINA

- Suelos de gres
- Muebles altos y bajos con encimera de granito o similar.
- Electrodomésticos Balay o similar incluyendo columna de hornos, placa vitrocerámica, campana extractora, frigorífico, lavadora y lavavajillas.

### BAÑO

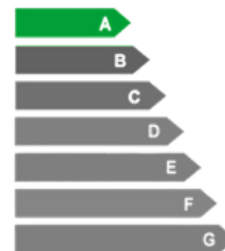
- Suelos de gres
- Sanitario Roca Meridian o similar.
- Encimera con dos pozas y grifería mono mando

### SERVICIOS COMUNES

- Portales y escaleras con suelos de gres y paredes pintadas.
- Ascensor amplio y moderno con acabados en acero inoxidable y parada en todas las plantas incluido garajes y trasteros.
- El garaje cuenta con puerta automática con mando y llave con suelos en hormigón pulido al igual que los cuartos trasteros.

- **Posibilidad de personalización de algunos elementos en caso de compra sobre plano.**

- VIDEOPORTERO
- PREINSTALACION CIRCUITO CERRADO DE TV
- ASCENSOR ACCESIBLE A MINUSVALIDOS
- AEROTERMIA
- SUELO RADIANTE
- ILUMINACION LED
- EFICIENCIA ENERGETICA GRADO A





# Landa Propiedades®

DESDE 1999

## OFICINAS DE VENTA:

### ROMAREDA

Av. Juan Carlos I nº 24  
Tel. 876 591 747

### CENTRO

C/Mefisto nº 9- local  
Tel. 976 301 480

### ACTUR

Av. M<sup>a</sup> Zambrano nº 21  
Tel. 876 591 748